सख्याः 408 / 2025 / 2627 / 41–2–2025–सीएन–1952135

प्रेषक,

अमृत अभिजात,
प्रमुख सचिव,
उत्तर प्रदेश शासन।

सेवा में,

महानिदेशक
पर्यटन,
उ0प्र0, लखनऊ।

पर्यटन अनुभाग–2 लखनऊ, दिनांक 05 दिसम्बर, 2025

विषय–जनपद बागपत के ग्राम–हरिया खेड़ा, तहसील–बागपत स्थित 70.885 हेक्टेयर भूमि पर एक अंतर्राष्ट्रीय योग एवं आरोग्य केंद्र सार्वजनिक निजी सहभागिता (पी0पी0पी0 मोड) के माध्यम से विकसित, संचालित एवं अनुरक्षित किये जाने के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक अपने पत्र संख्या–3937 / 8–16(पी0पी0पी0–अ0यो0के0बागपत) / 2024–25 दिनांक 10.11.2025 का कृपया सन्दर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें, जिसके द्वारा जनपद बागपत के ग्राम–हरिया खेड़ा, तहसील–बागपत स्थित 70.885 हेक्टेयर भूमि पर एक अंतर्राष्ट्रीय योग एवं आरोग्य केंद्र सार्वजनिक निजी सहभागिता (पी0पी0पी0 मोड) के माध्यम से विकसित, संचालित एवं अनुरक्षित किये जाने के सम्बन्ध में आवश्यक कार्यवाही किये जाने का अनुरोध किया गया है।

2. उल्लेखनीय है कि योग भारतीय संस्कृति का प्रमुख अंग है, जिसका इतिहास 500 साल से अधिक पौराणिक है। आधुनिक समय में योग ने शारीरिक, मानसिक एवं आध्यात्मिक लाभों के लिए वैश्विक मान्यता प्राप्त की है। अन्तर्राष्ट्रीय स्तर पर दुनिया भर में योग के प्रति जागरूकता बढ़ाने के लिये अन्तर्राष्ट्रीय योग दिवस प्रतिवर्ष 21 जून को मनाया जाता है। वैश्विक महामारी कोविड–19 के समय तथा इसके उपरान्त अन्तर्राष्ट्रीय स्तर पर योग के प्रति आम जनमानस में काफी रूचि उत्पन्न हुई है तथा योग की महत्ता विश्व भर में बढ़ी है।

स्वास्थ्य एवं परिवार कल्याण मंत्रालय, भारत सरकार ''हील इन इण्डिया'' पहल के माध्यम से चिकित्सा पर्यटन को बढ़ावा देने के लिए सक्रिय रूप से उपाय कर रहा है, जिसमें अस्पतालों, सार्वजनिक संघों और व्यापारिक निकायों के माध्यम से क्षमता निर्माण शामिल है।

वर्तमान समय में सम्पूर्ण विश्व में समग्र स्वास्थ्य आरोग्य पर्यटन (वेलनेस टूरिज्म) में उल्लेखनीय बढ़ोत्तरी हुई है। वेलनेस टूरिज्म के अन्तर्गत शारीरिक, मानसिक व आध्यात्मिक गतिविधियों के माध्यम से स्वास्थ्य एवं आरोग्य को बढ़ावा देने के उद्देश्य से

अतः इस पर हस्ताक्षर की आवश्यकता नहीं है।
2- इस शासनादेश की प्रमाणिकता वेब साइट http://shasanadesh.up.gov.in से सत्यापित की जा सकती है।

की जाने वाली यात्राएं आती है। वेलनेस टूरिज्म का उद्देश्य तनाव के स्तर को नियंत्रित करना और स्वस्थ जीवन–शैली को बढ़ावा देना है।

अन्तर्राष्ट्रीय स्तर पर योग एवं वेलनेस टूरिज्म के प्रति पर्यटकों तथा भारतीय एवं अन्तर्राष्ट्रीय नागरिकों में जागरूकता की वृद्धि हुई है। होलिस्टिक ट्रीटमेंट के अन्तर्गत विश्व में योग की स्वीकार्यता चिकित्सा क्षेत्र में भी होने के कारण आध्यात्मिक और आत्मिक शान्ति के लिए योग की महत्ता, प्रचार–प्रसार में बढ़ोत्तरी हुई है। भारत में केरल, तमिलनाडु, कर्नाटक एवं उत्तराखण्ड़ में वेलनेस पर्यटन के अनेक केन्द्र स्थापित हैं, जहाँ पर अत्यधिक संख्या में भारतीय एवं विदेशी पर्यटक स्वास्थ्य लाभ प्राप्त करने तथा योग अभ्यास हेतु आते हैं।

प्रदेश में अन्तर्राष्ट्रीय स्तर का कोई योग एवं वेलनेस सेन्टर उपलब्ध नहीं है। उत्तर प्रदेश में अन्तर्राष्ट्रीय स्तर का योग एवं आरोग्य केन्द्र स्थापित होने से आरोग्य पर्यटन में रूचि लेने वाले भारतीय एवं विदेशी पर्यटकों को आकर्षित किया जा सकेगा। इस क्रम में उत्तर प्रदेश के जनपद बागपत स्थित पुरामहादेव में अन्तर्राष्ट्रीय योग एवं आरोग्य केन्द्र की स्थापना कराया जाना प्रस्तावित है, जिसके फलस्वरूप योग एवं वेलनेस सेन्टर को जोड़ते हुए वेलनेस पर्यटन भारतीय पर्यटकों के साथ–साथ विदेशी पर्यटकों को आकर्षित किया जा सकेगा।

3. अवगत कराना है कि प्रदेश में शासकीय क्षेत्र में 14 योग केन्द्र/संस्थान तथा निजी क्षेत्र में 23 योग शिक्षा प्रदान करने वाले संस्थान विद्यमान हैं। इनमें देश व विदेश से प्रत्येक क्षेत्र से जुड़े व्यक्ति अभ्यासीययोग सीखतें हैं एवं स्वास्थ्य लाभ प्राप्त करते हैं। उक्त के अतिरिक्त विभिन्न स्वयंसेवी संस्थाओं एवं संगठनों द्वारा योग के प्रशिक्षण की दिशा में उल्लेखनीय गतिविधियाँ संचालित हैं।

4. यह भी सूच्य है कि देश के अन्य राज्यों में योग एवं वेलनेस टूरिज्म केन्द्र के कई महत्वपूर्ण संस्थान स्थापित हैं यथा–अष्टांग योग अनुसंधान संस्थान– मैसूर, कृष्णमाचार्य योग मंदिर–चेन्नई, राममणि आयंगर मेमोरियल योग संस्थान– पुणे, बिहार योग केन्द्र विद्यालय–मुंगेर, परमार्थ निकेतन आश्रम– ऋषिकेश, शिवानन्द बेदान्त योग केन्द्र–त्रिवेन्द्रम, ऋषिकुल योगशाला योग केन्द्र–ऋषिकेश एवं ईशा योग केन्द्र–कोयंबटूर, ईको रिसार्ट और योगा रिट्रीट शिवामोगा–कर्नाटक एवं नगरीय स्वास्थ्य और वेलनेस सेन्टर कटक–उड़ीसा में राज्य सरकार द्वारा निजी निवेशकों के माध्यम से संचालित किया जा रहा है। तमिलनाडु स्थित कोयम्बटूर में 02 योग केन्द्रों में वर्ष 2024 में लगभग 1.50 करोड़ भारतीय एवं अन्तर्राष्ट्रीय पर्यटक तथा ऋषिकुल योगशाला–ऋषिकेश में लगभग 9.64 लाख भारतीय एवं अन्तर्राष्ट्रीय पर्यटकों द्वारा स्वास्थ्य लाभ हेतु भ्रमण किया गया। ऋषिकुल योगशाला ऋषिकेश में अब तक लगभग 25 हजार से अधिक विद्यार्थी योग प्रशिक्षक बन चुके हैं।

http://shasanadesh.up.gov.in

5. उल्लेखनीय है कि उत्तर प्रदेश के बागपत जनपद में अन्तर्राष्ट्रीय योग एवं आरोग्य केन्द्र की स्थापना से न केवल देश एवं प्रदेश की सांस्कृतिक विरासत को बढ़ावा मिलेगा, बल्कि देश एवं प्रदेश की अर्थव्यवस्था पर भी इसका सकारात्मक प्रभाव पड़ेगा। योग एवं वेलनेस टूरिज्म का केन्द्र स्थापित होने पर उत्तर प्रदेश में विदेशी पर्यटकों की संख्या में वृद्धि होगी। प्रस्तावित योग केन्द्र की स्थापना से पर्यटकों को स्वाथ्य लाभ परिणाम स्वरूप उनके जीवन में गुणात्मक परिवर्तन एवं सुधार परिलक्षित होगा। प्रश्नगत पर्यटन इकाई की स्थापना के फलस्वरूप स्थानीय स्तर एवं आस–पास के क्षेत्र में रोजगार के अवसरों का वृहद् रूप से सृजन सम्भावित है। परियोजना के संचालन एवं अनुरक्षण में निजी पूँजी निवेश से प्रदेश की अर्थव्यवस्था को सीधा लाभ प्राप्त होगा एवं रोजगार के अवसरों का सृजन होगा, जो प्रदेश के वन ट्रिलियन डालर ईकोनामी के लक्ष्य को प्राप्त करने में सहायक सिद्ध होगा।

6. पर्यटन विभाग द्वारा पी0पी0पी0 मोड पर परियोजनाओं को विकसित एवं संचालित किये जाने के उद्देश्य से फिजिविलिटी स्टडी करने, पी0पी0पी0 गाइडलाइन्स के अनुसार निविदा अभिलेख एवं निजी विकास कर्ताओं/हितबद्ध संस्थाओं आदि को नियमानुसार आमंत्रित करने की प्रकिया सुनिश्चित करने हेतु ट्रान्जेक्शन एडवाइजर नियुक्त किया गया है। प्रश्नगत परियोजना के सम्बन्ध में के0पी0एम0जी0 टीम द्वारा फिजिबिल्टी रिपोर्ट प्रस्तुत की गयी है, जिसमें उल्लेख किया गया है कि परियोजना से संबंधित क्षेत्र के प्रमुख बाजार सहभागियों का विश्लेषण किया गया है तथा सार्वजनिक–निजी भागीदारी (पी0पी0पी0) मॉडल, अनुरोध प्रस्ताव (RFP) संरचना एवं अन्य प्रासंगिक पहलुओं का विस्तृत विवरण प्रदान किया गया है। इसके अतिरिक्त, रिपोर्ट में परियोजना की व्यवहार्यता का आकलन करने हेतु SWOT विश्लेषण, आर्थिक विश्लेषण, जोखिम मूल्यांकन तथा जोखिम निवारण उपायों को सम्मिलित किया गया है। यह रिपोर्ट परियोजना के प्रारंभिक चरण में निर्णय लेने की प्रक्रिया को सुदृढ़ करने और संभावित चुनौतियों के समाधान हेतु एक महत्वपूर्ण आधार प्रदान करती है।

7. प्रश्नगत परियोजना हेतु जनपद बागपत को चयन करने का आधार निम्नवत् है :–

- जनपद बागपत स्थित हरिया खेड़ा के समीप पुरामहादेव गांव को देश का सर्वश्रेष्ठ गांव तथा हेरिटेज श्रेणी में सर्वश्रेष्ठ पर्यटन स्थल के रूप में चुना गया है।
- यह स्थल भगवान परशुराम से जुड़ा है, उनके द्वारा यहां शिवलिंग की स्थापना की गयी थी। उक्त स्थल पर कालान्तर में पुनर्निमित मंदिर में श्रावण मास में कावड़ियों एवं श्रद्धालुओं का बहुत बड़ी संख्या में आगमन होता है।

http://shasanadesh.up.gov.in

- जनपद बागपत में स्थापित त्रिलोकनाथ तीर्थधाम (जैन सर्किट) स्थापित है, जिसके कारण जैन धर्म से जुड़े अनुयायी वर्ष भर आते रहते हैं।
- मेरठ–दिल्ली एक्सप्रेस–वे एवं मेरठ बागपत लिंक रोड के मध्य स्थित होने के कारण न केवल देश की राजधानी दिल्ली वरन प्रदेश के अन्य महत्वपूर्ण नगरों से यातायात के समुचित संसाधनों से जुड़ा है।
- प्रश्नगत स्थल इन्दिरागांधी अन्तर्राष्ट्रीय हवाई अड्डा नई दिल्ली, जेवर इन्टनेशनल एयरपोर्ट तथा एन0सी0आर0 क्षेत्र में स्थित अन्य महत्वपूर्ण स्थलों से वायुमार्ग तथा यातायात के अन्य संसाधनों से समुचितरूप से जुड़ा है।
- ऐतिहासिक स्थलों यथा–हस्तिनापुर जनपद मेरठ, शुकतीर्थधाम जनपद मुजफ्फरनगर, शाकम्भरी देवी जनपद सहारनपुर, सूरजकुण्ड, हरियाणा आदि से भी निकट है।
- पश्चिम उत्तर प्रदेश के जनपद मेरठ, गाजियाबाद, गौतमबुद्धनगर में उद्योग आधारित विकास (industry led development) गतिमान है। इसी प्रकार प्रश्नगत योग एवं आरोग्य केन्द्र की स्थापना से बागपत में पर्यटन आधारित विकास (tourism led development) की परिकल्पना की जा रही है, जिससे वहां पर आर्थिक गतिविधियां बढ़ेगी तथा पर्यटन उद्योग से जुड़े रोजगार के अवसर सृजित होंगे।

8. जनपद बागपत स्थित पुरामहादेव के ग्राम हरिया खेड़ा में अंतर्राष्ट्रीय योग और आरोग्य केंद्र की स्थापना हेतु पर्यटन विभाग द्वारा 70.885 हेक्टेयर की प्रस्तावित भूमि में से 62.5819 हे0 भूमि वर्तमान में उपलब्ध है। शेष भूमि 8.3031 हे0 प्राप्त करने की कार्यवाही प्रक्रियाधीन है। भूमि का विवरण निम्नवत् हैः–

क्र. स.	**क्रय/पुनर्ग्रहण हेतु भूमि का विवरण**	**क्षेत्रफल (हे0)**	**अभियुक्ति**
1.	क्रय की गयी भूमि का क्षेत्रफल।	59.4519	पर्यटन विभाग के नाम पंजीकृत।
2.	ग्राम सभा की पुनगृहित की गयी भूमि का क्षेत्रफल।	1.069	कैबिनेट अनुमोदन से पर्यटन विभाग को प्राप्त।
3.	ग्राम सभा की भूमि जिसका पुनर्ग्रहण किया जाना है।	2.061	ग्राम सभा की भूमि का पर्यटन विभाग के पक्ष में निःशुल्क हस्तांतरण किया जाना है।
पर्यटन विभाग के पास वर्तमान तक उपलब्ध कुल भूमि (1+2+3)		62.5819	क्रम संख्या–3 में दर्शित भूमि कैबिनेट के अनुमोदन से प्राप्त।
4.	ग्राम सभा की भूमि (विवादित)	0.2290	वाद न्यायालय अपर जिलाधिकारी, बागपत में विचाराधीन।

5.	विक्रय हेतु सहमत कृषकों की भूमि का क्षेत्रफल	4.6441	क्रय की कार्यवाही प्रक्रियाधीन।
6.	क्रय हेतु अतिरिक्त भूमि का क्षेत्रफल	3.43	बागपत मेरठ राष्ट्रीय मार्ग से प्रस्तावित स्थल तक पहुँच सम्पर्क मार्ग हेतु
	कुल क्षेत्रफल–	70.885	

प्रश्नगत परियोजना हेतु 4.6441 हे0 भूमि एवं 3.43 हे0 भूमि क्रय करने की कार्यवाही प्रक्रियाधीन है तथा 0.2290 हे0 भूमि वाद विचाराधीन है।

परियोजना हेतु वर्तमान में कुल 62.5819 हे0 भूमि उपलब्ध है। परियोजना के विकास, संचालन एवं अनुरक्षण हेतु संस्था के चयन के लिए निविदा की प्रक्रिया के समय कुल उपलब्ध भूमि क्षेत्रफल के आधार पर निष्पादित की जायेगी।

9. प्रदेश की पी0पी0पी0 की परियोजनाओं के सम्बन्ध में जारी "गाइडलाइन्स फार सेलेक्शन ऑफ कन्सल्टेन्ट्स एण्ड डेवलपर्स फॉर पी0पी0पी0 प्रोजेक्ट्स इन उत्तर प्रदेश–2016 (यथासंशोधित–2018) के अनुसार प्रश्नगत परियोजना का निर्माण एवं संचालन किया जायेगा। जनपद बागपत में अंतर्राष्ट्रीय योग और आरोग्य केंद्र की स्थापना/संचालन गैर लाभकारी संगठन (Non Profit Organization) की सहभागिता से किये जाने हेतु विभागीय ट्रांजेक्शन एडवाइजरी फर्म मेसर्स के0पी0एम0जी0 द्वारा उपलब्ध कराये गये ई0ओ0आई0 कम आर0एफ0क्यू0 (EOI cum RFQ) के निविदा प्रपत्रों को पी0पी0पी0 गाइडलाइन्स के अन्तर्गत पी0पी0पी0 विड इवैल्युएशन कमेटी (पी0पी0पी0बी0ई0सी0) के समक्ष प्रस्तुत किया गया। उक्त कमेटी निम्नवत् हैः–

1	Principal Secretary/Secretary, Tourism Department	Chairman
2	Principal Secretary/Secretary, Finance Department	Member
3	Principal Secretary/Secretary, Law Department	Member
4	Principal Secretary/Secretary,Planning Department	Member
5	Principal Secretary/Secretary, Infrastructure and Industrial Development Department	Member
6	MD/CEO of Employer Organization	Member-Covener
7	The PPPBEC may co-opt representatives of one or mor relevant Departments as may deemed necessary	

10. उक्त कमेटी की दिनांक 07.11.2025 को सम्पन्न हुई बैठक में पी0पी0पी0बी0ई0सी0 द्वारा निम्नवत् संस्तुति की गयीः–

1. जनपद बागपत के ग्राम–हरिया खेड़ा, तहसील–बागपत स्थित 70.885 हेक्टेयर भूमि पर अंतर्राष्ट्रीय योग एवं आरोग्य केंद्र विकसित व संचालित किये जाने हेतु विकासकर्ता का चयन सार्वजनिक निजी सहभागिता (पी0पी0पी0) मोड पर DBFOT (Design, Build, Finance, Operate and Transfer) मॉडल के माध्यम से किया जाये।

अतः इस पर हस्ताक्षर की आवश्यकता नहीं है।
2- इस शासनादेश की प्रमाणिकता वेब साइट http://shasanadesh.up.gov.in से सत्यापित की जा सकती है।

2. अंतर्राष्ट्रीय योग एवं आरोग्य केन्द्र की परिकल्पना एक अद्वितीय, Symbolic (प्रतीकात्मक) एवं वैश्विक स्तर पर प्रतिष्ठित संस्थान की स्थापना करना है, जो Authenticity (प्रामाणिकता), नवाचार तथा समग्र कल्याण का उत्कृष्ट उदाहरण प्रस्तुत करे। प्रश्नगत परियोजना हेतु अत्यधिक अनुभवी, वैश्विक ख्यातिप्राप्त, दूरदर्शी, नवोन्मेषी तथा उत्कृष्टता के प्रति समर्पित संस्था, जो न केवल एक विशिष्ट, सराहनीय एवं विश्व–स्तरीय केन्द्र का डिजाइन एवं निर्माण करने में सक्षम हो, बल्कि इसके संचालन में भी उच्चतम व्यावसायिक मानकों, सुचारू कार्यकुशलता, निष्कलंक सेवा–मानदंडों एवं उपभोक्ता–केंद्रित दृष्टिकोण का पालन सुनिश्चित करे।

इस उद्देश्य से मैनुअल फॉर प्रोक्योरमेंट ऑफ वर्क्स (संशोधित जून 2022) के पैरा 4.9.1A, उत्तर प्रदेश पी0पी0पी0 गाइडलाइन–2016 (संशोधित 2018) के पैरा 3.3 (i) तथा जनरल फाइनेंशियल रूल्स 2017 के नियम 192 (iii) के प्राविधान के क्रम मे संस्था का चयन Quality-cum-Cost Based Selection (QCBS) पद्धति से किया जायेगा। क्यू0सी0बी0एस0 में 70:30 (तकनीकी निविदा मूल्यांकन का 70 प्रतिशत तथा वित्तीय निविदा मूल्यांकन का 30 प्रतिशत भारांक) को अपनाया जाये।

3. निविदा प्रक्रिया में कन्सोर्सियम (Consortium) भी प्रतिभाग कर सकते हैं। कन्सोर्सियम (Consortium) में अधिकतम 3 सदस्यों को अनुमन्य किया जायेगा, जिसमें एक प्रमुख सदस्य (Lead Member) एवं कन्सोर्सियम सदस्य सम्मिलित होंगे। कन्सोर्सियम सदस्य भी नियमानुसार पंजीकृत होने चाहिए। उत्तर प्रदेश पी0पी0पी0 गाइडलाइन–2016 (संशोधित 2018) के पैरा 4.5 (p), के प्राविधान के क्रम मे निविदादाता द्वारा संघ के सदस्यों में से एक सदस्य को प्रमुख सदस्य (Lead Member) के रूप में नामांकित करना होगा, जिसका पावर ऑफ अटॉर्नी (Power of Attorney) निविदादाता द्वारा प्रस्तुत किया जाना अनिवार्य होगा।

4. मैनुअल फॉर प्रोक्योरमेंट ऑफ वर्क्स (संशोधित जून 2022) पैरा 3.3.6 (c) (वार्षिक टर्नओवर) के प्राविधान के क्रम मे निविदादाता/प्रमुख सदस्य (Lead Member) द्वारा निविदा के समय उपलब्ध भूमि का न्यूनतम 40 प्रतिशत क्षेत्रफल पर प्रस्तावित परियोजना के समान परियोजना की स्थापना और संचालन का अनुभव होना चाहिए।

निविदादाता/प्रमुख सदस्य (Lead Member) का विगत 05 वित्तीय वर्षों में न्यूनतम ₹150 करोड की औसत वार्षिक प्राप्तियाँ (शुल्क+दान) होना चाहिए।

http://shasanadesh.up.gov.in

5. जनरल फाइनेंशियल रूल्स–2017, नियम 170 (iii) के प्राविधान के क्रम मे विभागीय ट्रान्जेक्शन एडवाईजरी फर्म मेसर्स के0पी0एम0जी0 द्वारा परियोजना हेतु बतायी गयी प्रोजेक्ट पर न्यूनतम वांछित निवेश लगभग धनराशि रू0 450.00 करोड़ अनुमानित है, जिसके आधार पर नियमानुसार 02 प्रतिशत धरोहर राशि (ई0एम0डी0) रू0 9.00 करोड़ की देयता सफल निविदादाता द्वारा वहन की जायेगी।

6. उत्तर प्रदेश पी0पी0पी0 गाइडलाइन–2016 (संशोधित 2018) के पैरा 3.12 के प्राविधान के क्रम मे प्रश्नगत परियोजना हेतु निविदा एक चरण (आर0एफ0पी0) में आमंत्रित की जायेगी, जिसमें तकनीकी निविदा तथा वित्तीय निविदा एक साथ निविदादाता द्वारा डाली जायेगी। तकनीकी निविदा में 70 अथवा 70 से अधिक अंक प्राप्त करने वाले निविदादाताओं की ही वित्तीय निविदाएं खोली जायेंगी। विकासकर्ता द्वारा अनुबन्ध में उल्लिखित निर्धारित समयान्तर्गत समस्त कार्यों का निष्पादन किया जायेगा।

7. उत्तर प्रदेश पी0पी0पी0 गाइडलाइन–2016 (संशोधित 2018) के पैरा 4.6 (d) तथा अनुसूची–I-B के क्लॉज 35 (vi) (भारतीय स्टॉम्प अधिनियम, 1899 की धारा 3 के अंतर्गत साधनों पर स्टाम्प शुल्क) के प्राविधान के क्रम मे चयनित निविदादाता फर्म को प्रस्तावित भूमि 30 वर्षों की अवधि के तीन चरणों (अधिकतम 90 वर्ष) के लिए आवंटित किया जाएगा। प्रत्येक 30 वर्ष की अवधि के उपरान्त निविदादाता द्वारा अनुबन्ध के अनुसार निर्धारित समय पर देय राशि, देयता, शुल्क का भुगतान तथा निष्पादित अनुबन्ध की सभी शर्तों को पूर्ण/अनुपालन किये जाने की स्थिति में विभाग द्वारा अनुबन्ध नवीनीकरण किया जायेगा। विकासकर्ता द्वारा निष्पादित अनुबन्ध की समस्त शर्तों का पूर्ण/अनुपालन न किये जाने की स्थिति में विभाग अनुबन्ध निरस्तीकरण हेतु स्वतंत्र होगा तथा अनुबन्ध निरस्तीकरण की स्थिति में, विकासकर्ता द्वारा जमा की गयी परफार्मेन्स सिक्योरिटी को जब्त कर लिया जायेगा।

8. उपरोक्त प्रस्तर–7 में उल्लिखित भूमि विवरण के अनुसार पर्यटन विभाग के पास वर्तमान तक उपलब्ध कुल भूमि 60.3973 हे0 है तथा शेष भूमि क्रय की कार्यवाही प्रक्रियाधीन है। उक्त के दृष्टिगत निविदा के समय उपलब्ध भूमि के अनुरूप निविदा प्रकाशित की जाये।

9. समिति द्वारा यह पाया गया कि विभाग में पूर्व से ही ट्रान्जेक्शन एडवाईजरी फर्म मेसर्स के0पी0एम0जी0 कार्य कर रही है। शासकीय मितव्ययता के दृष्टिगत उक्त फर्म द्वारा ही प्रश्नगत परियोजन का तकनीकी/वित्तीय/विधिक दृष्टिकोण से परीक्षण कर परियोजना हेतु तैयार किये जा रहे निविदा प्रपत्रों में उ0प्र0 पी0पी0पी0 गाईडलाईन्स–2016 (संशोधित–2018), जी0एफ0आर,

http://shasanadesh.up.gov.in

सी0वी0सी0 गाईडलाइन्स एवं अन्य सुसंगत नियमों/प्राविधानों का पूर्णरूपेण अनुपालन सुनिश्चित किया जाये।

10. उत्तर प्रदेश पी0पी0पी0 गाइडलाइन–2016 (संशोधित 2018) के पैरा 4.5 (vii) के प्राविधान के क्रम मे निविदा का आधार वार्षिक कन्सेशन शुल्क (Annual Concession Fee) होगा, जो भूमि के वर्तमान प्रचलित सर्किल दर के आधार पर भूमि मूल्यांकन का न्यूनतम 01 प्रतिशत होगा, जिसे निविदा का आरक्षित मूल्य (रिजर्व प्राईस) घोषित किया जायेगा।

11. अन्तर्राष्ट्रीय योग एवं आरोग्य केन्द्र के संचालन के दौरान किसी प्रकार की कठिनाईयों/बाधाओं के निराकरण के लिए जिलाधिकारी, बागपत की अध्यक्षता में जिला स्तरीय समिति का गठन किया जाये, जिसमें अन्य सम्बन्धित के अतिरिक्त पर्यटन विभाग के क्षेत्रीय अधिकारी तथा संस्कृति विभाग के अधिकारी सम्मिलित होंगे।

12. प्रश्नगत परियोजना में सहायक गतिविधियां यथा–दिन प्रतिदिन की आवश्यकता संबंधी शॉप/कॉम्पलेक्स, रेस्टोरेण्ट/कैफे, प्राथमिक उपचार केन्द्र, विद्यालय, कालेज इत्यादि अनुषांगिक गतिविधियाँ अनुमन्य होंगी, जो परियोजना के मूल उद्देश्य से संरेखित (Aligned with basic aims & objectives of the project) हो।

11. जनपद बागपत के ग्राम हरिया खेड़ा में 70.885 हेक्टेयर चिन्हित भूमि पर अंतर्राष्ट्रीय योग एवं आरोग्य केंद्र परियोजना की डिजाइन, वित्तपोषण, विकास एवं अनुरक्षण हेतु आर0एफ0क्यू0 कम आर0एफ0पी0 निविदा प्रपत्रों तथा ड्राफ्ट कन्सेशन एग्रीमेन्ट की नियम एवं शर्तों के अनुसार आमंत्रित की जायेगी। आर0एफ0क्यू0 कम आर0एफ0पी0 निविदा प्रपत्रों तथा ड्राफ्ट कन्सेशन एग्रीमेन्ट की उल्लिखित नियम एवं शर्तों के अनुसार निविदाकर्ता द्वारा आवेदन प्रस्तुत किया जायेगा, जिसमें अनुभव, औसत वार्षिक प्राप्तियाँ (Average Annual Reciepts) तथा विस्तृत परियोजना रिपोर्ट (DPR) को सम्मिलित किया जाना अनिवार्य होगा। निविदा की मुख्य शर्तें निम्नवत् है :–

1. अंतर्राष्ट्रीय योग एवं आरोग्य केन्द्र की परिकल्पना एक अद्वितीय, Symbolic (प्रतीकात्मक) एवं वैश्विक स्तर पर प्रतिष्ठित संस्थान की स्थापना करना है, जो Authenticity (प्रामाणिकता), नवाचार तथा समग्र कल्याण का उत्कृष्ट उदाहरण प्रस्तुत करे। प्रश्नगत परियोजना हेतु अत्यधिक अनुभवी, वैश्विक ख्यातिप्राप्त, दूरदर्शी, नवोन्मेषी तथा उत्कृष्टता के प्रति समर्पित संस्था, जो न केवल एक विशिष्ट, सराहनीय एवं विश्व–स्तरीय केन्द्र का डिजाइन एवं निर्माण करने में सक्षम हो, बल्कि इसके संचालन में भी उच्चतम व्यावसायिक मानकों, सुचारू कार्यकुशलता, निष्कलंक सेवा–मानदंडों एवं उपभोक्ता–केंद्रित दृष्टिकोण का पालन सुनिश्चित करे।

http://shasanadesh.up.gov.in

इस उद्देश्य से संस्था का चयन Quality-cum-Cost Based Selection (QCBS) पद्धति से किया जायेगा। क्यू0सी0बी0एस0 में 70:30 (तकनीकी निविदा मूल्यांकन का 70 प्रतिशत तथा वित्तीय निविदा मूल्यांकन का 30 प्रतिशत भारांक) को अपनाया जाये।

2. निविदा प्रक्रिया में कन्सोर्सियम (Consortium) भी प्रतिभाग कर सकते हैं। कन्सोर्सियम (Consortium) में अधिकतम 3 सदस्यों को अनुमन्य किया जायेगा, जिसमें एक प्रमुख सदस्य (Lead Member) एवं कन्सोर्सियम सदस्य सम्मिलित होंगे। कन्सोर्सियम सदस्य भी नियमानुसार पंजीकृत होने चाहिए। निविदादाता द्वारा संघ के सदस्यों में से एक सदस्य को प्रमुख सदस्य (Lead Member) के रूप में नामांकित करना होगा, जिसका पावर ऑफ अटॉर्नी (Power of Attorney) निविदादाता द्वारा प्रस्तुत किया जाना अनिवार्य होगा।

3. निविदादाता/प्रमुख सदस्य (Lead Member) द्वारा निविदा के समय उपलब्ध भूमि का न्यूनतम 40 प्रतिशत क्षेत्रफल पर प्रस्तावित परियोजना के समान परियोजना की स्थापना और संचालन का अनुभव होना चाहिए।

   निविदादाता/प्रमुख सदस्य (Lead Member) का विगत 05 वित्तीय वर्षों में न्यूनतम ₹150 करोड की औसत वार्षिक प्राप्तियाँ (शुल्क+दान) होना चाहिए।

4. विभागीय ट्रान्जेक्शन एडवाईजरी फर्म मेसर्स के0पी0एम0जी0 द्वारा परियोजना हेतु बतायी गयी प्रोजेक्ट की प्रस्तावित लागत लगभग धनराशि रू0 450.00 करोड़ अनुमानित है, जिसके आधार पर नियमानुसार 02 प्रतिशत धरोहर राशि (ई0एम0डी0) रू0 9.00 करोड़ की देयता सफल निविदादाता द्वारा वहन की जायेगी।

5. प्रश्नगत परियोजना हेतु निविदा एक चरण (आर0एफ0पी0) में आमंत्रित की जायेगी, जिसमें तकनीकी निविदा तथा वित्तीय निविदा एक साथ निविदादाता द्वारा डाली जायेगी। तकनीकी निविदा में 70 अथवा 70 से अधिक अंक प्राप्त करने वाले निविदादाताओं की ही वित्तीय निविदाएं खोली जायेंगी। विकासकर्ता द्वारा अनुबन्ध में उल्लिखित समय–सीमा के अन्तर्गत समस्त कार्यों का निस्पादन किया जायेगा।

6. चयनित निविदादाता फर्म को प्रस्तावित भूमि 30 वर्षों की अवधि के तीन चरणों (अधिकतम 90 वर्ष) के लिए आवंटित किया जाएगा। प्रत्येक 30 वर्ष की अवधि के उपरान्त निविदादाता द्वारा अनुबन्ध के अनुसार निर्धारित समय पर देय राशि, देयता, शुल्क का भुगतान तथा निष्पादित अनुबन्ध की सभी शर्तों को पूर्ण/अनुपालन किये जाने की स्थिति में विभाग द्वारा अनुबन्ध नवीनीकरण किया जायेगा। विकासकर्ता द्वारा निष्पादित अनुबन्ध की सभी शर्तों को पूर्ण/अनुपालन न किये जाने की स्थिति में विभाग अनुबन्ध निरस्तीकरण हेतु स्वतंत्र होगा तथा

http://shasanadesh.up.gov.in

अनुबन्ध निरस्तीकरण की स्थिति में, विकासकर्ता द्वारा जमा की गयी परफार्मेन्स सिक्योरिटी को जब्त कर लिया जायेगा।

12. जनपद बागपत स्थित पुरामहादेव में अन्तर्राष्ट्रीय योग एवं आरोग्य केन्द्र की स्थापना हेतु भूमि क्रय पर राज्य सरकार द्वारा रू0 148.98 करोड़ की धनराशि स्वीकृत की जा चुकी है। उक्त अन्तर्राष्ट्रीय योग एवं आरोग्य केन्द्र की स्थापना गैर लाभकारी संगठन (Non Profit Organization) की सहभागिता से पी0पी0पी0 मोड पर विकसित एवं संचालित कराये जाने से इसके निर्माण में राज्य सरकार पर कोई वित्तीय व्यय भार नही आयेगा, बल्कि इससे सरकार के राजस्व में वृद्धि होगी।

13. पर्यटन विभाग के अन्तर्गत पी0पी0पी0 मोड पर संचालित परियोजनाओं के अनुश्रवण हेतु अपर मुख्य सचिव/प्रमुख सचिव, पर्यटन विभाग की अध्यक्षता में गठित समिति निम्नवत् है :–

1	अपर मुख्य सचिव/प्रमुख सचिव, पर्यटन विभाग, उ0प्र0 शासन।	अध्यक्ष
2	अपर मुख्य सचिव/प्रमुख सचिव, अवस्थापना एवं औद्योगिक विकास विभाग, उ0प्र0 शासन अथवा उनके द्वारा नामित अधिकारी।	सदस्य
3	अपर मुख्य सचिव, वित्त विभाग, उ0प्र0 शासन द्वारा नामित अधिकारी।	सदस्य
4	प्रमुख सचिव, न्याय विभाग, उ0प्र0 शासन द्वारा नामित अधिकारी।	सदस्य
5	अपर मुख्य सचिव/प्रमुख सचिव, नियोजन विभाग, उ0प्र0 शासन द्वारा नामित अधिकारी।	सदस्य
6	महानिदेशक पर्यटन, उ0प्र0 लखनऊ।	सदस्य सचिव
7	सम्बन्धित जनपद के जिलाधिकारी।	सदस्य
8	सम्बन्धित संयुक्त निदेशक/उप निदेशक/क्षेत्रीय पर्यटन अधिकारी, उ0प्र0।	सदस्य
9	पी0पी0पी0 परियोजनान्तर्गत चयनित संस्था का प्रतिनिधि।	सदस्य
10	अध्यक्ष द्वारा आवश्यकतानुसार नामित अन्य प्रतिनिधि।	सदस्य

उक्त समिति द्वारा प्रश्नगत परियोजना का यथावश्यकता मासिक/त्रैमासिक आधार पर समस्त सम्बन्धित के साथ बैठक आयोजित कर अनुश्रवण किया जायेगा।

स्थानीय स्तर पर परियोजना के संचालन एवं अनुरक्षण आदि में आने वाली कठिनाईयों के निराकरण हेतु जिलाधिकारी, बागपत की अध्यक्षता में गठित समिति निम्नवत् हैः–

1	जिलाधिकारी, बागपत।	अध्यक्ष
2	सम्बन्धित उप निदेशक/क्षेत्रीय पर्यटन अधिकारी, उ0प्र0।	सदस्य सचिव
3	सम्बन्धित संस्था का प्रतिनिधि।	सदस्य
4	जिलाधिकारी द्वारा नामित आयुष विभाग का प्रतिनिधि।	सदस्य

http://shasanadesh.up.gov.in

5	अध्यक्ष द्वारा आवश्यकतानुसार नामित अन्य प्रतिनिधि।	सदस्य

उक्त समिति की बैठक समय–समय पर आवश्यकतानुसार आहूत की जायेगी।

14. जनपद बागपत स्थित पुरामहादेव के ग्राम हरिया खेड़ा में अंतर्राष्ट्रीय योग और आरोग्य केंद्र की स्थापना से निम्न परिणाम प्राप्त होंगेः–

- अंतर्राष्ट्रीय योग और आरोग्य केन्द्र की स्थापना का उद्देश्य देश एवं विदेश के लोगों को शारीरिक, मानसिक एवं आध्यात्मिक लाभ प्रदान करना।
- अंतर्राष्ट्रीय योग और आरोग्य केंद्र की स्थापना से विश्व भर के पर्यटकों एवं योग के प्रति उत्साही लोगों का आकर्षण बढ़ना।
- अंतर्राष्ट्रीय योग केंन्द्र के आस–पास आर्थिक गतिविधियों में गति आयेगी।
- उक्त परियोजना पर पॉच वर्ष की अवधि में रू0 1000.00 करोड़ का निवेश सम्भावित।
- 10,000 साधकों वाला योग केंद्र स्थानीय क्षेत्र के लगभग 5,000 सहायक व्यक्तियों के लिए योग केंद्र के कर्मचारियों, स्वयंसेवकों, सेवादारों, भोजन, उपकरण, वाहन आदि के आपूर्तिकर्ताओं के रूप में प्रत्यक्ष रोजगार पैदा करेगा।
- प्रतिवर्ष करोड़ों की संख्या में आगंतुकों/श्रद्धालुओं के आगमन से प्रत्यक्ष तथा अप्रत्यक्ष रूप से लगभग रू0 4,000.00 करोड़ के राजस्व की प्राप्ति संभावित होगी। अंतर्राष्ट्रीय योग एवं आरोग्य केंद्र की स्थापना से रेस्टोरेण्ट, होटल, परिवहन आदि के क्षेत्रों में प्रत्यक्ष तथा अप्रत्यक्ष रूप से रोजगार सृजन के साथ ही उक्त क्षेत्रों में कार्यरत व्यक्तियों को लाभ होगा।
- प्रदेश के राजस्व में वृद्धि के फलस्वरूप वन ट्रिलियन इकोनमी के लक्ष्य की प्राप्ति में सहायक होगा।
- महाभारत कालीन कौरवों की राजधानी हस्तिनापुर के नजदीक होने के कारण जहां उक्त क्षेत्र का सांस्कृतिक विकास होगा, वहीं प्रदेश में भ्रमण हेतु पधारने वाले पर्यटकों/आगंतुकों को अन्तर्राष्ट्रीय स्तर की योग दक्षता का अनुभव प्राप्त होगा तथा योग की ऐतिहासिक एवं सांस्कृतिक विरासत से जुड़ने का अवसर भी प्राप्त होगा।
- प्रदेश की सामाजिक एवं सांस्कृतिक गतिविधियों का उन्नयन होगा। नये सामाजिक एवं सांस्कृतिक सम्बन्ध बनेंगे, जिससे समाज में स्वाथ्य के प्रति जागरूकता बढ़ेगी।
- बागपत जनपद के आस–पास के समस्त क्षेत्रों के आर्थिक विकास के साथ–साथ सर्वांगीण उन्नयन में प्रश्नगत केन्द्र की महत्वपूर्ण भूमिका होगी।
- योग के माध्यम से पर्यटकों एवं जनमानस के स्वाथ्य पर अनुकूल प्रभाव पड़ेगा।

15. अतः उपर्युक्त के दृष्टिगत मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि जनपद बागपत के ग्राम–हरिया खेड़ा, तहसील–बागपत स्थित 70.885 हेक्टेयर भूमि पर एक अंतर्राष्ट्रीय

अतः इस पर हस्ताक्षर की आवश्यकता नहीं है।

2- इस शासनादेश की प्रमाणिकता वेब साइट http://shasanadesh.up.gov.in से सत्यापित की जा सकती है।

योग एवं आरोग्य केंद्र सार्वजनिक निजी सहभागिता (पी0पी0पी0 मोड) के माध्यम से विकसित, संचालित एवं अनुरक्षित किये जाने के सम्बन्ध में सम्यक् विचारोपरान्त निम्नलिखित निर्णय लिये गये हैंः–

(क) जनपद बागपत की तहसील व परगना–बागपत के ग्राम हरिया खेड़ा में पर्यटन विभाग द्वारा उपलब्ध करायी जा रही कुल 70.885 हेक्टेयर भूमि पर गैर लाभकारी संगठन (Non Profit Organization) अथवा अन्य संस्थाओं के माध्यम से पी0पी0पी0 मोड पर अंतर्राष्ट्रीय योग एवं आरोग्य केंद्र विकसित, संचालित एवं अनुरक्षित किया जायेगा।

परियोजना हेतु उपलब्ध भूमि का वर्तमान क्षेत्रफल 62.5819 हेक्टेयर है। परियोजना के संचालन एवं अनुरक्षण हेतु संस्था के चयन के लिए निविदा की प्रक्रिया कुल उपलब्ध भूमि क्षेत्रफल के आधार पर निष्पादित की जायेगी।

(ख) जनपद बागपत में अंतर्राष्ट्रीय योग एवं आरोग्य केंद्र स्थापित किये जाने के लिए पूर्व से कार्यरत विभागीय ट्रांजेक्शन एडवाइजरी फर्म द्वारा तैयार किये गये आर0एफ0पी0 निविदा प्रपत्रों की नियम एवं शर्तों तथा ड्राफ्ट कन्सेशन एग्रीमेन्ट के ड्राफ्ट पर अनुमोदन प्रदान किया गया है।

(ग) जनपद बागपत में अंतर्राष्ट्रीय योग एवं आरोग्य केंद्र स्थापित किये जाने हेतु ग्राम हरिया खेड़ा तहसील व जनपद बागपत के ग्रामसभा की 2.061 हे0 भूमि पर्यटन विभाग को निःशुल्क हस्तान्तरित की जायेगी।

(घ) प्रकरण में भविष्य में आने वाली कठिनाई के निराकरण हेतु निर्णय लिये जाने के लिए मा0 मुख्यमंत्री जी को अधिकृत किया गया है।

16. प्रश्नगत परियोजना के क्रियान्वयन से पूर्व निम्नलिखित शर्तों एवं प्रतिबन्धों का अनुपालन अनिवार्य रूप से सुनिश्चित किया जायेगाः–

(1) पी0पी0पी0बी0ई0सी0 द्वारा की गयी संस्तुति की शर्तो का अनुपालन करना।

(2) विभागीय ट्रांजेक्शन इडवाइजरी फर्म द्वारा तैयार किये गये आर0एफ0पी0 निविदा पपत्रों के नियम एवं शर्तो तथा ड्राफ्ट कन्सेशन एग्रीमेन्ट के ड्राफ्ट के सम्बन्ध में स्वस्तर से परीक्षण कर संतुष्ट होकर अग्रतर कार्यवाही करना।

(3) विशेष कारणों से इकोनोमी एवं व्यय–नियंत्रण की आवश्यकता के दृष्टिगत शासकीय हित में अन्तर्विभागीय समायोजन के सम्बन्ध में विचार कर अग्रतर कार्यवाही करना।

(4) योजना हेतु भूस्वामियों से भूमि क्रय/अधिग्रहण किये जाने के संबंध में भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 एवं भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार (उत्तर प्रदेश) नियमावली 2016, भू–स्वामियों से आपसी समझौते के आधार पर भूमि क्रय करने हेतु निर्गत शासनादेश संख्या–2/2015/215/एक–13–2015–20(48)/2011, दिनांक 19.03.2015 तथा उ0प्र0 राजस्व संहिता 2006, उत्तर प्रदेश राजस्व संहिता नियमावली 2016, तथा भू–राजस्व से संबंधित अन्य संगत अधिनियमों

नियमों/शासनादेशों एवं मा0 न्यायालयों द्वारा पारित विभिन्न संगत निर्णयों का अनुपालन करना।

(5) योजना में निहित ग्राम सभा की भूमि (2.061हे0) पर्यटन विभाग के निवर्तन पर रखी जायेगी तथा भूमि का उपयोग भिन्न प्रयोजन हेतु कदापि नहीं किया जायेगा।

17. जनपद बागपत में अंतर्राष्ट्रीय योग एवं आरोग्य केंद्र स्थापित किये जाने हेतु ग्राम हरिया खेड़ा तहसील व जनपद बागपत के ग्रामसभा की 2.061 हे0 भूमि पर्यटन विभाग को निःशुल्क हस्तान्तरित किये जाने के सम्बन्ध में कार्यवाही राजस्व विभाग द्वारा की जा रही है।

कृपया तदनुसार प्रकरण में उपर्युक्त निर्णयों के परिप्रेक्ष्य में अग्रतर कार्यवाही करते हुए कृत कार्यवाही से शासन को तत्काल अवगत कराने का कष्ट करें।

भवदीय,

(अमृत अभिजात)
प्रमुख सचिव

संख्या एवं दिनांक तदैव।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषितः–

1– मुख्य सचिव, उ0प्र0 शासन।
2– अपर मुख्य सचिव, श्री राज्यपाल, उ0प्र0 लखनऊ।
3– प्रमुख सचिव, मा0 मुख्यमंत्री, उ0प्र0।
4– निजी सचिव, मा0 मंत्री, पर्यटन विभाग, उ0प्र0 शासन।
5– अपर मुख्य सचिव/प्रमुख सचिव/सचिव
आयुष विभाग/लोक निर्माण विभाग/वित्त विभाग/न्याय विभाग/नियोजन विभाग/अवस्थापना एवं औद्योगिक विकास विभाग/राजस्व विभाग, उत्तर प्रदेश शासन।
6– आयुक्त, मेरठ मण्डल।
7– जिलाधिकारी, बागपत।
8– निदेशक, पर्यटन निदेशालय, उ0प्र0 लखनऊ।
9– वित्त नियंत्रक, पर्यटन निदेशालय, उ0प्र0 लखनऊ।
10– क्षेत्रीय पर्यटक अधिकारी, मेरठ मण्डल।
11– गार्ड–फाइल।

आज्ञा से,

(सर्वेश कुमार सिंह)
अनु सचिव।

http://shasanadesh.up.gov.in